

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 BBauG





- o.I Bauweise: * offen o
geschlossen im GI g
- o.II Mindestgröße der Baugrundstücke: im GE : 2.000 qm
im GI : 20.000 qm
im SO : 2.000 qm
- o.III Firstrichtung: Die einzuhaltenden Firstrichtungen verlaufen in Nord- Süd oder Ost- West Richtung

Festsetzungen nach Art. 107 Bay.Ba.

- o.IV Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- o.IV.I Gebäude:
- | | |
|-------------|--|
| Dachform | : Sattel-/Pulldach |
| Dachneigung | : 6 - 21° |
| Dachdeckung | : Blechdeckung braun oder besandete Holzdeckung rotbraun |
| Sockelhöhe | : max 0,30 m |
| Ortgang | : min 0,30 m, max 1,50 m |
| Traufe | : min 0,30 m, max 1,50 m |
| Traufhöhe | : max 6,50 m ab natürlicher GOK, talseitig |
| Fassade | : Die Farbgebung der Fassade ist auf weiß oder satte Erdfarben zu beschränken und im Bauantrag zu erläutern. |
| Baustoffe | : es sollen herkömmliche Baustoffe verwendet werden, Glasbausteine sind nicht zulässig. |
- o.V Garagen und Nebengebäude: sind in Form und Farbe den Hauptgebäuden anzugleichen. Max Traufhöhe talseitig über natürlicher GOK = 2,75 m.
- o.VI Müllboxen: nur entlang der Einfahrten zulässig
- o.VII Stützmauern: Entlang der Grundstücksgrenzen nicht zulässig, parallel zu den Einfahrten bis max 1,0 m aus Granit oder Sichtbeton zulässig
- o.VIII Flachdächer: Flachdächer sind zulässig

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung:

- I.I  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- I.I.I  Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, wie vor, jedoch zulässiger Dauerschallpegel wie im MI Tag: 60 dB(A) und Nacht 45 dB(A)
- I.II  Industriegebiet nach § 9 BauNVO
- I.III  Sondergebiet nach § 11 BauNVO - nur für Bau-, Hobby- und Heimwerkerbedarf-

II. Mass der baulichen Nutzung:

- II.I im GE zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Traufhöhe 6,50 m talseitig über gewachsener GOK, GRZ = 0,8; GFZ = 1,6
- II.I.I im GE eing. wie im GE
- II.I.II im SO wie im GE
- II.II im GI Traufhöhe max 9,0 m talseitig über gew. GOK, GRZ = 0,8; BMZ = 6,0, soweit sich aus anderen Festsetzungen keine niedrigeren Werte ergeben.

III. Baugrenze